

РЕШЕНИЕ

№ 3542

гр. София, 01.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-В СЪСТАВ, в публично заседание на втори ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Анелия Маркова

Членове: Ваня Н. Иванова
Десислава Алексиева

при участието на секретаря Юлиана Ив. Шулева
като разгледа докладваното от Анелия Маркова Въззивно гражданско дело
№ 20211100513999 по описа за 2021 година

и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.258 и следв. ГПК.

С решение № 20146735 от 25.06.2021 г. по гр.д.№ 80435 по описа за 2017 г. на СРС, Второ ГО, 168-ми състав се:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН на основание чл. 348 ГПК допуснатия до делба недвижим имот представляващ **АПАРТАМЕНТ №5** с идентификатор **68134.4089.68.6.5**, съгласно одобрена кадастрална карта със заповед №РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ 43.68 кв.м, с адрес в гр.София, ж.к. „*****“ ет.2, находящ се в сграда № 6, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4089.68, състоящ се от една стая, кухня и обслужващи помещения с прилежащите избено помещение №14 с площ 2.90 кв.м и 0.860% идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти — на същия етаж: 68134.4089.68.6.6, под обекта: 68134.4089.68.6.1, над обекта: 68134.4089.68.6.9. **като получената при публичната продан цена от имота да се разпредели от съдебния изпълнител между съсобствениците при**

квоти от по ½ идеални части за И. С. В. и за Н. С. Т.;

ОСЪЖДА Н. С. Т. да заплати на И. С. В. следните суми:

- **7152.50 лева** - обезщетение по чл. 31, ал. 2 ЗС за лишаване от ползването на апартамент №5, находящ се в гр.София, ж.к. „*****“ ет.2 за периода 25.10.2017 г. до 08.02.2021 г., ведно със законната лихва от датата на предявяване на претенцията - 12.02.2021 г. до окончателното изплащане;

- **1333.15 лева** на основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД, представляваща лихва за забава върху обезщетението за ползване за периода 25.10.2017 г. до 08.02.2021 г.;

- **1165.33 лева** на основание чл. 59 ЗЗД, представляваща заплатени разходи за топлинна енергия за апартамент №5, находящ се в гр.София, ж.к. „*****“ ет.2, с което ответникът се е обогатил, ведно със законна лихва от датата на предявяване на претенцията - 12.02.2021 г. до окончателното изплащане като **ОТХВЪРЛЯ** иска за разликата над 1165.33 лева до предявения размер от 1265.34 лева като неоснователен;

- **330.00 лева** на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, представляващи разноски за експертизи съразмерно на уважената част от исковите претенции;

ОСЪЖДА И. С. В. да заплати на Н. С. Т. следните суми:

- **8492.00 лева** на основание чл. 61, ал. 1 ЗЗД, представляваща подобрения в апартамент №5, находящ се в гр.София, ж.к. „*****“ ет.2 като **ОТХВЪРЛЯ** за разликата над 8492.00 лева до пълния предявен размер от 33430.00 лева като неоснователен;

- **76.20 лева** на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, представляваща разноски за експертиза съразмерно на уважената част от иска;

ОСЪЖДА И. С. В. на основание чл. 78, ал. 6 да заплати по сметка на Софийски районен съд сумата 1805.00 лева, представляваща държавна такса за производството по делба и сумата **343.68 лева**, представляваща държавна такса по исковите по чл. 61, ал. 1 ЗЗД и чл. 59 ЗЗД;

ОСЪЖДА Н. С. Т., на основание чл. 78, ал. 6 да заплати по сметка на Софийски районен съд сумата 1805.00 лева, представляваща държавна такса за производството по делба и сумата **1384.36 лева**, представляваща държавна такса по исковите по чл. 61, ал. 1 ЗЗД, чл. 59 ЗЗД, чл. 31, ал. 2 ЗС и чл. 86, ал. 1 ЗЗД.

Срещу така постановеното решение е подадена **въззивна жалба от Н. С. Т.**

Обжалва се решението в частта, с която е отхвърлена възлагателната му претенция с правно основание чл. 349, ал. 2 от ГПК и допуснатия до делбата ап. № 5 е изнесен на публична продан. Решението се обжалва и в частта по сметките в която са уважени претенциите на съделителката И. С. В. и в частта в която е отхвърлена претенцията му чл. 61, ал. 1 ЗЗД за подобрения.

Решението се обжалва **и в частта за разноските.**

Обжалваното решение било постановено при липсата на задълбочен анализ на събраните по делото доказателства. Не били обсъдени доводите и възраженията наведени в съдебно заседание, както и тези в писмената защита. Излагат се доводи, че са налице всички предпоставки за уважаване на претенциите му. Претенцията по чл.349 ГПК била доказана. Доказано било и извършването на подобренията, вкл. със заключение на съдебно – техническата експертиза; от последното бил установен и размера на тези подобрения. Сочи, че претенцията на съделителката В. по чл.31,ал.2 ЗС била недоказана, защото въззивникът не бил живял в жилището след смъртта на общия наследодател. В жилището живеело трето за спора лице.

Иска се от настоящата инстанция да отмени обжалваното решение в обжалваните му части и вместо това да се постанови друго, с което претенциите на въззивника по чл.349, ал.2 ГПК и по чл.61, ал.1 ЗЗД да бъдат уважени, а тези на съделителката В. да бъдат отхвърлени. Претендират се разноски.

По въззивната жалба е постъпил **отговор от И. С. В.**, в който се излагат доводи за неоснователност на въззивната жалба и за правилност на така постановеното решение в обжалваната му част. Не били допуснати сочените от въззивника нарушения на процесуалния и материални закон; решението било обосновано при съвкупен анализ на събраните по делото доказателства. Решението било съобразено със съдебната практика. Намира, че правилно претенцията за възлагане е била отхвърлена, позовава се на свидетелските показания на свидетелката Е.Т.-Д. от които се установило, че тя живее в жилището, а баща ѝ /въззивникът/ живее в с.Дрен. Счита, че СРС е приложил единствения възможен начин за извършване на делбата на ап.5, а именно:

изнасянето му на публична продан. Относно претенцията по чл.61, ал.1 ЗЗД сочи, че подобренията били извършени без съгласието на съделителката В. и затова въззивника имал право на по-малката от двете суми между тази за направените подобрения и тази на увеличената стойност на съсобствения имот в резултат на подобренията. Доказана била претенцията й по чл.31, ал.2 ЗС за периода от 25.10.2017 г. до 08.02.2021 г. за който период апартамента се ползвал само от съделителя Т.. Това се потвърждавало от показанията на свидетелката Е.Т.-Д., дъщеря на съделителя/въззивник. Действително, апартамента се ползвал от свидетелката Т., но с оглед разясненията в ТР № 7/02.11.2012 г. по тълк.д.№ 7/2012 г. на ОСГК на ВКС, съделителя Т. оставал задължен за заплащане на обезщетение по чл.31, ал.2 ЗС. Ответникът не бил ангажирал доказателства, че е предоставил ползването на вещта или, че е осигурил достъп на съделителката В., както и, че тя е отказала това така, както се изисква от съдебната практика. Всички доказателства били в противния смисъл. Размерът на обезщетението по чл.31, ал.2 ЗС бил определен от заключението на съдебно-оценителната експертиза както и бил съобразен с притежаваните идеални части. Искът по чл.86, ал.1 ЗЗД бил акцесорен и при основателност на иска за главница, лихва се дължала. Относно претенцията по чл.59 ЗЗД намира, че също е доказана. Касало се до разноски за потребена топлинна енергия, които били свързани с непосредственото служене с вещта. Не се касало до необходими разноски и били в тежест на съсобственика, който ползва имота, тъй като представляват консумативи за ползването на вещта. Разноските били разпределени съобразно изхода на спора. Претендират се разноски.

По допустимостта на въззивната жалба:

За обжалваното решение въззивникът е уведомен на 26.07.2021 г., **Въззивната жалба** е подадена на 06.08.2021 г., следователно същата е в **срока по чл.259, ал.1 ГПК.**

Налице е правен интерес от обжалване.

Следователно **въззивната жалба е допустима.**

В частта в която претенцията на съделителката И. В. по чл.59 ЗЗД е отхвърлена, а тази по чл.61, ал.1 ЗЗД срещу нея на съделителя Т. е уважена, решението като необжалвано е влязло в сила.

По основателността на жалбата:

Съгласно чл. 269 ГПК въззивната инстанция се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част. По останалите въпроси – само доколкото са посочени в жалбата.

След извършена проверка въззивната инстанция намира, че **първоинстанционният съд се е произнесъл във валиден и допустим процес.**

По доводите във въззивната жалба:

За да постанови решение в обжалвания смисъл, СРС е приел:

1-по претенцията за възлагане по чл.349, ал.2 ГПК:

В настоящия случай, предмет на делбата бил един неподеляем недвижим имот, представляващ жилище с площ 43.68 кв. м. и състоящо се от една стая, кухня и обслужващи помещения. В случая не могли да намерят приложение разпоредбите на чл. 349 ал. 2 ГПК. По делото не били представени доказателства някоя от страните да е живяла в него при откриване на наследството, както и че не притежават друго жилище.

Затова единственият начин за извършване на делбата било изнасяне на апартамента на публична продажба.

2-По претенцията по сметки по чл. 61 и сл. 33Д на съделителя Т.:

Съделителят Т. твърдял, че е направил ремонт на апартамента като не твърдял това да е станало със съгласието на ищцата, поради което и доколкото не се касаело за разноси необходими за възстановяването на съсобствената вещ, а за подобрения, които били довели до увеличаване стойността на имота, то съдът е достигнал до извода, че претенцията следва да се квалифицира по чл.61, ал.2 33Д, вр. чл.59 33Д, поради което Т. имал право на по-малката от двете суми – тази на направените разноси или увеличената стойност на съсобствената вещ вследствие на подобрението.

По делото се установило от събраните гласни доказателства и от заключенията на съдебно – техническата експертиза, че ответникът Т. действително е направил цялостен ремонт на процесното жилище. Показанията и на двамата свидетели, разпитани във втората фаза на делбата били еднопосочни по отношение на това да са извършени ремонтите, както и времето на извършването им, съответно и двамата съобщавали факти за ремонта, които съответствали и на констатациите на вещото лице.

Същевременно вещото лице установило при оглед на място, че са извършени дейностите, които са предмет на претенциите на Т., като с оглед събраните гласни доказателства съдът е приел, че именно той е извършил разносните за ремонта и то след смъртта на общия наследодател на страните.

Съгласно допълнително заключение на техническата експертиза, изготвено от вещото лице, стойността на извършените в апартамента видове работи възлизал на 20 649.00 лева по средни пазарни цени. Експертът констатира, че част от извършените и претендирани видове работи не увеличават стойността на процесния имот. Следвало да се посочи, че независимо от възраженията на ищцата извършените преустройства, за които нямало надлежно разрешение следвало да се включват в подобренията предвид липсата на заповед за премахването им. Относно увеличената стойността на апартамента, предмет на делбата, вещото лице дало заключение, че същата се е увеличила с 16 984.00 лева по средни пазарни цени, поради което и ответникът имал право да търси от ищцата съответна на квотата в съсобствеността на подобрения апартамент част от тази сума или сумата от 8492.00 лева, до който размер претенцията му за подобрения била основателна като за разликата до 33430.00 е отхвърлена.

3-По претенцията по чл.31, ал.2 ЗС на съделителката И. В.:

Ищцата претендирала сумата от 7172.50 лева, обезщетение за ползване за периода от 25.10.2017 г. до 08.02.2021 г. както и мораторна лихва в размер на 1333.15 лева за периода от 25.10.2017 г. до 08.02.2021 г.

По делото била представена нот.покана до ответника и получена от последния на 25.10.2017 г. По делото не било спорно, че ответника е ползвал имота от 25.10.2017 г. до 08.02.2021 г.

Наведените възражения, че доколкото имотът се ползвал от дъщерята на ответника, то последният не следва да отговаря по иска по чл. 31, ал. 2 ЗС, СРС е приел за неоснователни, тъй като от една страна било без значение как съсобственикът упражнява правомощието си да владее имота - лично или чрез друго, а от друга страна използването на имота само от единия съсобственик било налице и когато той не използва вещта, но е ограничил достъпа на останалите съсобственици до нея, с което ги е лишил от възможността по чл. 31, ал. 1 ЗС, предвид поставената допълнителна входна врата. СРС се е позовал на разясненията дадени в ТР № 7 от 02.11.2012 г. по

тълк. д. № 7/2012 г., ОСГК, ВКС, относно това кога е налице „лично ползване” по смисъла на чл. 31, ал. 2 ЗС. Обезщетението по чл. 31, ла. 2 се дължало както когато съсобственикът или член на неговото семейство непосредствено си служи с вещта, така и когато той не ползва лично, но пречатства другия съсобственик да си служи с нея, а също и когато бил допуснал на безвъзмездно основание трето лице да ползва вещта. От значение за основателността на претенцията било съществуването на съсобственост върху имота, фактът, че претендиращият съсобственик е лишен от ползване, и писменото поискване на обезщетение. Източник на вземането било едно фактическо положение - реалното ползването на общата вещ, което обуславяло размястване на имуществени блага между правните сфери на съпритежателите на една обща вещ по отношение на която всеки бил титуляр на правото на собственост в определен обем, а ползването било в обем по - голям от притежаваните части на вещното право. Обстоятелството, че ответникът бил предоставил ползването на жилището на трето лице – своята дъщеря било сред изрично описаните в ТР хипотези, при които претенцията по чл. 31, ал. 2 ЗС била основателна. За да се освободи от отговорност, ползващият съсобственик следвало да докаже, че е предложил на неползващия съсобственик да ползва вещта лично според правата му в съсобствеността и му бил осигури възможността реално да упражнява това свое право. В случая ответникът не бил ангажирал доказателства да е предоставил ползването, да е осигурил достъп и реална възможност на ищцата да ползва своята част от имота и тя да е отказала. (в този смисъл били решение № 74 от 01.07.2015 г. по гр. д. № 4695/2014 г., ВКС, II г. о. и определение №594/30.11.2018 по дело №1403/2018 на ВКС, ГК, II г.о.)

По отношение размера на обезщетението съдът е възприел заключението на съдебно-оценителната експертиза относно средната пазарна наемна цена на жилището за процесния период, която била в размер на 14345.00 лева, респективно с оглед притежаваните от ищцата идеални части ответникът дължал половината от тази сума, т.е. 7172.50 лева. При тези си мотиви СРС е приел, че предявеният осъдителен иск за сумата от 7172.50 лева , представляваща обезщетение по чл. 31, ал. 2 ЗС за ползване на приспадащите се на ищеца идеални части в процесния имот за периода от 25.10.2017 г. до 08.02.2021 г. следвало да се уважи в пълен размер.

С оглед акцесорния характер на претенцията се явявал основателен и

иска за сумата от 1333.15 лева, представляваща мораторна лихва върху посочената главница за периода от 25.10.2017 г. до 08.02.2021 г. тъй като лихви върху вземането по чл. 31, ал. 2 ЗЗД се дължали от деня на писменото поискване, което в случая било сторено с получената от ответника нотариална покана.

4-По претенцията за платени консумативни разходи от И. В.:

Ищцата претендирала заплащането на сумата 662.32 лева платена по ч.гр.д. №48633/2017 г. по описа на СРС, и сумата 603.02 лева, платена по ч.гр.д. №43998/2020 г. лева за топлинна енергия в процесния имот или общо сумата 1265.34 лева. При приемане за разглеждане на претенциите по сметки съдът бил дал квалификация на иска по чл. 30, ал. 3 ЗС, но доколкото правоотношенията били по повод платени консумативи за ползване на имота, следвало искът да бъде субсумиран под разпоредбата на 59 ЗЗД, което не водело до различна тежест на доказване, доколкото съдът щял да се произнася по изложените факти и обстоятелства, на които се основава заявената претенция.

Посочените вземания касали претенции за възстановяване на платени от ищцата разноси, които били свързани с непосредственото служене с вещта, поради което същите не спадали към необходимите разноси, а оставали изцяло в тежест на съсобственика, който ползва имота, тъй като представлявали разходи за консумативи за ползването на жилището. Следователно ответникът без основание се бил обогатил за сметка на ищцата, като последната била заплатила съответната на своята част в съсобствеността консумативни разходи за топлинна енергия. По тези съображения ответната страна дължала възстановяване на всички суми за платени разходи за топлинна енергия, с които обеднял ищецът за сметка на ответната страна, както и за дължимите към съответния оператор мораторни лихви върху тези суми.

В същото време СРС е приел, че заплатените от ищцата такси и разноси по образуванияте срещу нея заповедни производства не съставляват консумативни разноси и нямат непосредствено отношение към ползването на имота от ответника. Това било така, тъй като фактическият състав на вземането по чл. 59 ЗЗД включвало обогатяване, обедняване и наличието на връзка между тях (т.е. обогатяването и обедняването следвало да произтичат

от един и същи общ факт или група от факти). Платените от ищцата такси и разноски несъмнено водели до обедняването □, но не и до обогатяване на ответната страна, тъй като в нейна тежест никога не било възниквало задължение да заплаща процесните такси и разноски. Не могло да се установи и наличие на връзка между обедняването и обогатяването, доколкото задълженията на ответника почивали на различни факти (успешното водене на тези производства), на които ищцата не била в състояние да влияе. Претендираните такси и разноски съставлявали косвена вреда, която могла да бъде избегната при своевременно плащане на дължимите консумативи към съответните снабдителни дружества, спрямо които ищецът отговарял наред с ответника.

Ето защо, СРС е приел, че в полза на ищцата следва да бъдат присъдени единствено сумите за платените от нея консумативни разноски и лихви върху тях, но не и платените такси и разноски по водените срещу нея съдебни производства възлизащи на 100.01 лева. По изложените съображения, предявеният иск по чл. 59 ЗЗД за платени консумативни разноски следвало да се уважи до сумата от 1165.33 лева като за разликата над тази сума до пълния предявен размер от 1265.34 лева същият следвало да се отхвърли като неоснователен.

Вземането за обезщетение за мораторни лихви при общия фактически състав на неоснователно обогатяване по чл. 59, ал.1 ЗЗД възниквал от деня на забавата на длъжника, която при липсата на определен срок настъпвал след покана на кредитора (Решение № 394 от 27.11.2015 по гр.д. № 3034/2015 на ВКС, ГК, IV г.о.). По делото била представена покана единствено по отношение на вземането в размер на 662.32 лева, за която обаче нямало данни да е достигнала до ответника, поради което СРС е достигнал до извода, че в полза на ищцата не следва да се присъжда обезщетение за забава за периода до предявяване на претенцията в съда.

Софийски градски съд, действащ като въззивна инстанция приема следното:

1-По претенцията на съделителя/въззивник по чл.349, ал.2 ГПК:

Съгласно чл.349 (2) ГПК, ако неподеляемият имот е жилище, всеки от съделителите, който при откриване на наследството е живял в него и не притежава друго жилище, може да поиска то да бъде поставено в неговия дял,

като дяловете на останалите съделители се уравният с друг имот или с пари. Когато няколко съделители, отговарящи на условията по изречение първо, предявят претенции за поставяне на имота в техния дял, предпочита се онзи, който предложи по-висока цена.

Приложението на горната разпоредба има формирана обилна и трайно установена съдебна практика, обобщена и в ТР № 1/2004 г. на ОСГК на ВКС, като в последното е разяснено съдържанието на двете главни изисквания, поставени от закона- наследникът да е живял с наследодателя в процесното жилище при откриване на наследството и отрицателната предпоставка- наследникът да не притежава друго жилище. По първия въпрос е посочено, че се касае за трайно фактическо състояние, което се доказва с установяване на различни конкретни обстоятелства. Изводът не може да почива само на предположения въз основа на адресната регистрация. По отрицателната предпоставка за липсата на друго жилище практиката приема, че това е друг жилищен имот, който по своето предназначение да служи за задоволяване на жилищни нужди.

Не се спори по делото, че допуснатия до делбата недвижим имот е жилище. С оглед заключението на съдебно-техническата експертиза същият е неподеляем. Това не се оспорва и от страните по спора.

Самият съделител, предявил претенцията по чл.349, ал.2 ГПК в становището си по иска по чл.31, ал.2 ЗС на другата съделителка твърди, че не живее в жилището, допуснато до делбата, а там живее дъщеря му.

Видно от показанията на свидетелката Т.-Д., л.228 и л.229 по делото пред СРС, същата е заявила, че баща ѝ /съделителя Т./ живее в с.Дрен, където има собствена къща. Там живее цялото ѝ семейство. Баща ѝ винаги е живял там, т.е. в с.Дрен. Никога не е живял в апартамента, предмет на делбата. В този апартамент свидетелката живее сама след смъртта на общия наследодател Р.Й. Т..

Нещо повече, от горните показания се установява, че самият общ наследодател преди смъртта си е живял в къщата в с.Дрен, а не в процесното жилище, тъй като е имал деменция и роднините му, вкл. съделителя Т. са преценили, че ще се грижат за него по-лесно в с.Дрен.

При това положение настоящата инстанция приема, че не е налице нито една от предпоставките на чл.349, ал.2 ГПК и **обжалваното** пред нас

първоинстанционно **решение в частта** в която тази претенция е приета за неоснователна, е **правилно** и следва да бъде **потвърдено**.

2- По претенцията по сметки по чл. 61 и сл. ЗЗД на съделителя Т.:

Гесцията, уредена от чл. 60-61 ЗЗД установява хипотезите, когато едно лице предприело работа в чужд интерес, която е приета от лицето в чиято полза е извършено, следва да бъде възмездено по правилата на неоснователното обогатяване, в която насока е и действащото ТР 85/1968 г. на ОСГК на ВС.

Съгласно чл.61, ал.2 ЗЗД, а ко работата е била предприета и в собствен интерес, заинтересуваният отговаря само до размера на обогатяването му.

Видно от молбата на л.180 по делото пред СРС, съделителя Т. е предявил **претенция по сметките** относно сторените в апартамента **подобрения за периода от 2015-2017 г., които същият е оценил на стойност от 33 430 лв.**

По делото не е спорно, че ремонта в процесното жилище е направен от съделителя Т. за негова сметка, както и, че за така извършения ремонт не е било търсено съгласието на съделителката В.. Тези обстоятелства не само са безспорни, но и се установяват от събраните по делото гласни доказателства. Свидетелката Т. сочи, че с леля й, т.е. със съделителката В. не са си общували 11 години /разпитът е проведен на 28.05.2021 г., ремонта на жилището е извършен в периода от 2015 г.- 2017 г./.

Спорно по делото е в какъв размер е основателна претенцията на съделителя Т..

От допълнителната съдебно-техническа експертиза се установява, че стойността на така извършените подобрения, т.е. тези които увеличават стойността на жилището, възлизат на сумата в размер на 16 984 лв., виж л.211 по делото пред СРС или $\frac{1}{2}$ от същите възлиза на сумата в размер на 8492 лв., т.е. толкова колкото е присъдил и СРС.

Необходими са разноските, които се извършват, за да се запази вещта и без които тя би погинала или би се повредила. Тези разноски представляват обективна последица от използването на вещта и от нейното ежедневно изхабяване. За извършването на необходимите разноски по поддържането на общата вещ не е необходимо съгласието на останалите съсобственици и те

дължат възстановяването им дори когато съсобственикът, извършил тези разноси, сам си е служил с цялата обща вещ. За да се уважи тази претенция не е необходимо разноските да повишават стойността на имота; последното е относимо към подобренията.

Стойността на видовете работи, които не увеличават стойността на жилището и които представляват необходими или луксозни разходи са посочени в таблица № 2 от заключението и същите възлизат на 3665 лв.

Видно от отразеното в съдебния протокол, съставен за о.с.з. на 02.04.2021 г. заключението на СТЕ в частта, обсъдена по-горе, не е било оспорено. Възложено е било допълнително заключение само във връзка с претенцията на съделителката В. по чл.31, ал.2 ЗС.

В случая от съделителя Т. се претендира стойността на извършените подобрения, а не на необходимите разноси.

Следователно обжалваното решение в тази му част е правилно и като такова ще следва да бъде потвърдено.

3-Относно претенцията по чл.31, ал.2 ЗС на съделителката В.:

Въззивната инстанция споделя мотивите на СРС и същите по арг. от чл.272 ГПК следва да се считат за мотиви и на настоящето решение.

Наред с това излага следното:

Забраната да не се пречи на другите съсобственици е израз на общото правило за добросъвестно упражняване на притежаваното право. Ползващият съсобственик започва да пречи, когато друг съсобственик е отправил искане да си служи с вещта, което е доведено да знанието на първия и той не е отстъпил частта, съответстваща на дела на претендиращия или не му е предоставил възможност да ползва общата вещ заедно с него.

Съгласно разпоредбата на чл.31, ал.2 ЗС когато общата вещ се използва лично само от някои от съсобствениците, те дължат обезщетение на останалите за ползата, от която са лишени, от деня на писменото поискване. Посочената разпоредба предоставя средство за защита на лишените от възможност пряко да си служат с общата вещ съобразно притежавания дял в съсобствеността и представлява компенсация срещу неправомерното ползване на един от съсобствениците, като при невъзможност да получи реално ползване, лишеният от ползване съсобственик има право на парично

обезщетение. Задължението за заплащане на това обезщетение от страна на ползващия съсобственик възниква с получаване на писмено поискване от лишения от възможността да ползва общата вещ съсобственик. Основателността на претенцията за заплащане на обезщетение за лишаване от ползване се обуславяла от кумулативното наличие на следните предпоставки: съсобственост върху вещта, лично ползване на вещта от единия съсобственик за задоволяване на свои собствени нужди, писмена покана за заплащане на обезщетение от лишения от ползването съсобственик.

Хипотезата на чл. 31, ал. 2 от ЗС е частен случай на общата забрана по чл. 59 от ЗЗД за облагодетелстване на едно лице за сметка на друго. Задължението за заплащане на обезщетение от страна на ползващия съсобственик възниква с получаване на писмено поискване от лишения от възможността да ползва общата вещ съсобственик. Веднъж отправено, писменото поискване се разпростира неограничено във времето докато трае съсобствеността или се прекрати ползването от съсобственика.

С оглед приетото в Тълкувателно решение № 7/2012 г. на ОСГК на ВКС, постановено по тълк. дело № 7/2012 г., „лично ползване“ по смисъла на чл. 31, ал. 2 ЗС е всяко поведение на съсобственик, което възпрепятства или ограничава останалите съсобственици да ползват общата вещ, съобразно правата им, без да се събират добиви и граждански плодове. Обезщетение по чл.31, ал.2 ЗС се дължи само за времето, през което съсобственикът е лишен от възможността да си служи с общата вещ съобразно своя дял. Това право не възниква, когато съсобственик отказва да приеме предоставената от ползващия съсобственик част от общата вещ, съответстваща на дела му или му е дадена възможност да ползва общата вещ заедно с него, защото в този случай няма лишаване от ползване, а нежелание да се ползва.

В конкретния случай единственото **спорно** във връзка с претенцията по чл.31, ал.2 ЗС с оглед доводите направени своевременно във въззивната жалба, е дали съделителя Т. дължи обезщетение на съделителката В. при безспорни факт, че жилището, предмет на делбата се ползва от едно трето за спора лице- свидетелката Т.а, дъщеря на съделителя Н. Т..

С оглед разясненията дадени в горесцитираното ТР досежно термина „личното ползване“ е ирелевантно по какъв начин ползващият съсобственик си служи с вещта - чрез непосредствени свои действия, чрез действия,

осъществени от член на неговото семейство или чрез трето лице, на което безвъзмездно той я е предоставил. От значение е само обстоятелството, че с действията си засяга правата на другите съсобственици, като им пречи да ги реализират. За да се освободи от задължението си по чл. 31, ал. 2 ЗС въззивникът е трябвало да предостави ключове на ищцата В. и да не допуска в жилището да се настани трето за съсобствеността лице, така и в ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 317 ОТ 16.06.2020 Г. ПО ГР. Д. № 1203/2020 Г., Г. К., I Г. О. НА ВКС.

При основателност на главната претенция, то претенцията по чл.86, ал.1 ЗЗД – лихва за забава върху обезщетението за ползване, също се явява основателна.

Налага се **извод, че обжалваното решение в тази му част е правилно и като такова ще следва да бъде потвърдено.**

4-Относно претендираните от съделителката В. направени разноси за заплатени суми за топлинна енергия:

Въззивникът не излага конкретни доводи за неправилност на обжалваното от него решение на СРС в тази му част. По арг. от чл.269 ГПК въззивната инстанция дори не следва да излага мотиви при такава хипотеза. За пълнота на изложението ще посочим, че по делото по безспорен начин се установява, че съделителката В. е заплатила процесните суми. Доколкото по делото се установява, че платилият задълженията за потребената топлинна енергия не е ползвател на процесното жилище, то плащането от нейна страна се явява без основание доколкото задължението не е нейно. Съделителят Т. си е „спестил“ този разход поради което това неоснователно разместване на блага следва да бъде преодоляно чрез уважаване на претенцията на съделителката В..

/ В отхвърлената част на тази претенция не сме сезирани с насрещна въззивна жалба поради което въпросът не подлежи на обсъждане/.

Следователно **обжалваното решение в тази му част е правилно и като такова ще следва да бъде потвърдено.**

По разноските:

Пред първата съдебна инстанция:

Разноските са разпределени от първоинстанционния съд съобразно изхода на спора по претенциите по чл.346 ГПК, в която част настоящата

инстанция прие решението за правилно.

Пред въззивната инстанция:

При този изход на спора **на въззивника разноски не се следват.**

Въззиваемата претендира разноски и такива са сторени за адв.възнаграждение **в размер на 1 000 лв.**

По възражението по чл.78, ал.5 ГПК:

Настоящата инстанция намира същото за **неоснователно**- касае се за дело за делба в производството за извършването ѝ при предявени претенции по сметки, както и за защита по чл.349, ал.2 ГПК.

ВОДИМ ОТ ГОРНОТО, СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 20146735 от 25.06.2021 г. по гр.д.№ 80435 по описа за 2017 г. на СРС, Второ ГО, 168-ми състав **в частта** в която се:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН на основание чл. 348 ГПК допуснатия до делба недвижим имот представляващ **АПАРТАМЕНТ №5** с идентификатор **68134.4089.68.6.5**, съгласно одобрена кадастрална карта със заповед №РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ 43.68 кв.м, с адрес в гр.София, ж.к. „*****“ ет.2, находящ се в сграда № 6, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4089.68, състоящ се от една стая, кухня и обслужващи помещения с прилежащите избено помещение №14 с площ 2.90 кв.м и 0.860% идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти – на същия етаж: 68134.4089.68.6.6, под обекта: 68134.4089.68.6.1, над обекта: 68134.4089.68.6.9. **като получената при публичната продан цена от имота да се разпредели от съдебния изпълнител между съсобствениците при квоти** от по ½ идеални части за И. С. В. и за Н. С. Т.;

ОСЪЖДА Н. С. Т. да заплати на И. С. В. следните суми:

- **7152.50 лева** - обезщетение по чл. 31, ал. 2 ЗС за лишаване от ползването на апартамент №5, находящ се в гр.София, ж.к. „*****“ ет.2 за

периода 25.10.2017 г. до 08.02.2021 г., ведно със законната лихва от датата на предявяване на претенцията - 12.02.2021 г. до окончателното изплащане;

- **1333.15 лева** на основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД, представляваща лихва за забава върху обезщетението за ползване за периода 25.10.2017 г. до 08.02.2021 г.;

- **1165.33 лева** на основание чл. 59 ЗЗД, представляваща заплатени разходи за топлинна енергия за апартамент №5, находящ се в гр.София, ж.к. „*****“ ет.2, с което ответникът се е обогатил, ведно със законна лихва от датата на предявяване на претенцията - 12.02.2021 г. до окончателното изплащане;

ОСЪЖДА И. С. В. да заплати на Н. С. Т. следните суми:

- **8492.00 лева** на основание чл. 61, ал. 1 ЗЗД, представляваща подобрения в апартамент №5, находящ се в гр.София, ж.к. „*****“ ет.2 като **ОТХВЪРЛЯ** за разликата над 8492.00 лева до пълния предявен размер от 33430.00 лева като неоснователен, както **и в частта за разноските.**

ОСЪЖДА Н. С. Т., ЕГН *****, с адрес: с.Дрен, община гр.Радомир, **да заплати на И. С. В., ЕГН *******, гр.София, кв.“Овча купел-стара част“, ул. „*****“, съдебен адрес: гр.София, бул.“*****“, партер-адв.А.Д.-Д., сумата в размер на **1 000 лв.- адв.възнаграждение за процесуално представителство пред въззивната инстанция.**

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред ВКС в 1-месечен срок от връчването му на страните, при условията на чл.280, ал.1 и ал.2 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____